

Data/Datum 01.08.2024

ISTOG • ISTOK

KUVENDI I KOMUNËS
SKUPŠTINA OPŠTINE
MUNICIPAL ASSEMBLY

Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo

00 Nr.112/2024

Data:
30.07.2024

Komuna e Istogut
Opština Istok
Istog Municipality

Kuvendi i Komunës, në bazë të nenit 11, nenit 12, paragrafi 12.2 pika (d), nenit 14 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 8 paragrafi 1 nënparagrafi 1.3, paragrafi 2 dhe paragrafi 3, nenit 11, paragrafi 1, paragrafi 2, paragrafi 3, nënparagrafi 3.1 dhe 3.2 dhe nenit 13 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 6, nenit 13 dhe nenit 23 paragrafi 1, paragrafi 4, nënparagrafi 4.1 i Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës; nenit 83 të Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010 dhe në përputhje me Dokumentet e Planifikimit Hapësinor me qëllim të dhënies në shfrytëzim afatgjatë me negociim pronën e paluajtshme të Komunës, Njësia Kadastrale P-70806044-00213-4 me sipërfaqe prej 4858 m², investitorit Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" SHPK me pronar Abedin Haxhijaj, pas negociatave të zhvilluara në mes të Kryetarit të Komunës si përfaqësues i komunës dhe si qiradhënës në njërën anë dhe investitorit Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" SHPK në anën tjetër si qiramarrës, pas shqyrtimit të propozimit të Kryetarit të Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 30.07.2024 merr këtë:

VENDIM

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË ME NEGOCIM PRONAT E PALUAJTSHME TË KOMUNËS " DRITONI PLAST " INVESTITORIT ABEDIN HAXHIJAJ

1. Miratohet Propozim-Vendimi i Kryetarit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë me negociim pronën paluajtshme të komunës, Njësia Kadastrale P-70806044-00213-4 me sipërfaqe prej 4858 m², në vendin e quajtur " Rudesh " Zona Kadastrale-Sinajë, Komuna Istog, e cila sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 2210/2024 është e evidentuar P.SH. e mirë e fshatit të cilat i jepen në shfrytëzim afatgjatë me negociim investitorit Abedin Haxhijaj "Dritoni Plast", me seli në Sinajë, Komuna e Istogut.
2. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim afatgjatë me negociim i pronës së paluajtshme të komunës është zhvillimi i aktiviteteve biznesore, ndërtimi i një objekti për prodhimin e dritareve dhe dyerve si dhe përpunimin e xhamit me qëllim të rritjes së kapacitetit duke përfshirë këtu edhe blerjen e makinerisë përpunuese dhe prodhuese, gjenerimi i vendeve të reja të punës sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore, rritjen e zhvillimit ekonomik të komunës si dhe rritjen e vlerës së pronës së

komunës ku vlera e investimit është 1.469.370,42 me çka tejkalohet vlera prej 10 % e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale të komunës për vitin paraprak.

3. Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatgjatë me negociim të pronave të paluajtshme të komunës të cekur në pikën 1 të këtij vendimi është në kohëzgjatje prej 30 vite (tridhjetë) vite ku do të jepet në shfrytëzim me kompensim në shumën e qirasë vjetore prej 600 euro (gjashtëqind euro) sipas kushteve tjera të parapara në kontratë.
4. Të drejtat dhe përgjegjësitë e Komunës si qiradhënëse me investitorin Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" si qiramarrës do të rregullohen me kontratë të veçantë të nënshkruar nga Kryetari i Komunës si përfaqësues i Komunës dhe investitori Abedin Haxhijaj " Dritoni Plast " SHPK.
- 3 Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit, Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtoria për Inspektion.
4. Ky Vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë së Punëve të Brendshme dhe Administratës Publike sipas nenit 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale si dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

Arsyetim

Baza ligjore për miratimin e këtij Propozim-Vendimi është përcaktuar me dispozitat e Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale; Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010.

Kryetari i Komunës si përfaqësues i komunës, sipas autorizimeve ligjore që i ka, duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe ligjeve tjera përkatëse në fuqi pas parashtrimit të kërkesës Nr.01-016-24159 me dokumentet përcjellëse (planin ideor, planin e biznesit, certifikatën e regjistrimit të biznesit etj.) me datën 11.07.2024 nga investitori Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" për marrjen në shfrytëzim afatgjatë me negociim, pronën paluajtshme të komunës, Njësia Kadastrale P-70806044-00213-4 me sipërfaqe prej 4858 m², në vendin e quajtur " Rudesh " Zona Kadastrale-Sinajë, Komuna Istog, e cila sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 2210/2024 është e evidentuar P.SH. e mirë e fshatit



Sipas projektit ideor-planit të biznesit dhe sipas negociatave investitori planifikon që në pronën e lartcekur të bëhet ndërtimi i një objekti për prodhimin e dritareve dhe dyerve si dhe përpunimin e xhamit me qëllim të rritjes së kapacitetit duke përfshirë këtu edhe blerjen e makinerisë përpunuese dhe prodhuese, gjenerimi e 20 vendeve të reja të punës sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore, rritjen e zhvillimit ekonomik të komunës si dhe rritjen e vlerës së pronës së komunës ku vlera e investimit është 1.469.370.42 euro.

Me qëllim të realizimit të interesit publik, rritjes së vlerës së pronave të komunës, krijimit të te hyrave vetanake në njërën anë dhe ofrimit të kushteve për krijimin e vendeve të reja të punës në anën tjetër përmes bërjes së politikave të punësimit, propozohet dhënia në shfrytëzim e pronave të paluajtshme të Komunës investitorit të lartcekur siç përcaktohet në nenin 1 të këtij propozim-Vendimi andaj kërkohet nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij Propozim-Vendimi.

Kryesuesi i Kuvendit

Z. Enver Rugova



 Republika e Kosovës Republika Kosovo		KUVENDI KOMUNËS SKUPSTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY	 Komuna e Istogut Opština Istok Municipality of Istog	
		Data: Datum: 01.08.2024 00 Br.112/2024	Data: Datum: 30.07.2024	

Skupština opštine, na osnovu člana 11, člana 12, stav 12.2 tačka (d), člana 14 Zakona br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu, član 8 stav 1 pododsek 1.3, stav 2 i 3, član 11, stav 1, stav 2, stav 3, stav 3.1 i član 13 Zakona br. 06/L-092 o korišćenju i razmeni opštinske nepokretne imovine, član 6, član 13 i član 23, stav 1, stav 2, podstav 2.3, stav 4, podstav 4.3, stav 6 i 7 Uredbe (QRK) br. . 09/2020 za utvrđivanje postupka stavljanja u upotrebu i zamjenu nepokretne imovine opštine; Član 83 Statuta Opštine Istok 01 br. 62/2010 iu skladu sa Prostorno-planskim dokumentima radi davanja na dugoročno korišćenje putem pregovora nepokretnosti opštine, Katastarska jedinica P-70806044-00213-4 površine 4858 m², investitoru Abedinu Haxhijaju, "Dritoni Plast" DOO sa vlasnikom Abedinom Haxhijajem, nakon pregovora između načelnika opštine kao predstavnika opštine i kao zakupodavac sa jedne strane i investitor Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" doo sa druge strane kao zakupac, nakon razmatranja predloga gradonačelnika, na sastanku održanom 30.07.2024 donese:

**ODLUKU
ZA DUGOROČNO DAVANJE NA KORIŠĆENJE PREGOVARANJEM
NEKRETNINE OPŠTINE "DRITONI PLAST" INVESTITORU
ABEDIN HAXHIJAJ**

1. Usvaja se Prijedlog-odluka gradonačelnika opštine za davanje na dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine, katastarska jedinica P-70806044-00213-4 površine 4858 m², u mestu katastarska zona "Rudeš"-Sinaje, opština Istok, koja je prema imovinskom listu sa pozivom na broj 2210/2024 upisana P.SH. . dobra sela, koja su pregovorom data na dugorocno koriscenje investitoru Abedinu Haxhijaju "Dritoni Plast", sa sedištem u Sinai, opstina Istok.
2. Svrha davanja na dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine je razvoj poslovnih aktivnosti, izgradnja pogona za proizvodnju prozora i vrata kao i prerada stakla u cilju povećanja kapaciteta. , uključujući nabavku mašina za preradu i proizvodnju, otvaranje novih radnih mjesta prema standardima propisanim zakonskim odredbama, povećanje privrednog razvoja općine kao i povećanje vrijednosti imovine opštine u kojoj se nalazi. vrijednost investicije je 1.469.370,42, što premašuje vrijednost od 10 % ukupnog budžeta za kapitalna ulaganja opštine za prethodnu godinu.

3. Rok za dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine iz tačke 1. ove odluke je u trajanju od 30 godina (trideset) godina, pri čemu će se koristiti uz naknadu u visini godišnje zakupnine od 600 evra (šesto evra) prema drugim uslovima predviđenim ugovorom.
4. Prava i odgovornosti opštine kao zakupodavca sa investitorom Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" kao zakupac biće regulisana posebnim ugovorom koji će potpisati predsednik opštine kao predstavnik opštine i investitor Abedin Haxhijaj, "Dritoni Plast" doo.
5. O sprovođenju ove odluke staraju se Kancelarija gradonačelnika, Uprava za katastar i geodeziju, Uprava za urbanizam i prostorno planiranje, Uprava za privredu i razvoj i Uprava za inspekcijske poslove.
6. Ova Odluka stupa na snagu 15 dana od dana registracije u kancelariji za protokol Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave u skladu sa članom 81. Zakona br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu kao i objavljivanje na službenim jezicima na internet stranici opštine.

Obrazloženje

Pravni osnov za usvajanje ovog predloga-odluke utvrđen je odredbama Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi; Zakon br. 06/L-092 o odredbama za korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, Uredba (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedure za stavljanje u upotrebu i zamenu nepokretne imovine opštine i Statuta opštine Istok 01 br. 62/2010.

Gradonačelnik opštine kao predstavnik opštine, prema zakonskim ovlašćenjima koja ima, na osnovu člana 11. Zakona br. 06/L-092 o obezbeđenju korišćenja i razmene nepokretne imovine opštine i drugih relevantnih zakona stupio na snagu nakon podnošenja zahtjeva broj broj 01-016-24159 sa pratećim dokumentima (idealni plan, biznis plan, potvrda o registraciji poslovanja i dr.) od 11.07.2024. godine od investitora Abedina Haxhijaja, "Dritoni Plast" za dugoročno korišćenje putem pregovora, nepokretnosti br. Opština, katastarska jedinica P-70806044-00213-4 površine 4858 m², u mestu zvanom „Rudeš“ katastarska zona-Sinajë, opština Istok, koja je prema imovinskom listu sa pozivnim brojem 2210/2024 upisana P. SH. dobro od sela

Prema idejnom projektu-poslovnom planu i prema pregovorima, investitor planira izgradnju pogona za proizvodnju prozora i vrata kao i preradu stakla na navedenom

imanju u cilju povećanja kapaciteta, uključujući nabavku prerade i proizvodnje. mehanizacije, otvaranje 20 novih radnih mjesta po standardima propisanim zakonskim odredbama, povećanje privrednog razvoja opštine kao i povećanje vrijednosti imovine opštine gdje je vrijednost investicije 1.469.370,42 eura.

U cilju ostvarivanja javnog interesa, povećanja vrijednosti imovine opštine, stvaranja ličnih prihoda s jedne strane i obezbjeđenja uslova za otvaranje novih radnih mjesta s druge strane kroz politiku zapošljavanja, predlaže se da se ista stavi u upotrebu nepokretnosti opštine gore navedenom investitoru kako je definisano u članu 1. ovog predloga-Odluke, stoga tražimo od Skupštine opštine da daju saglasnost na ovaj predlog-odluku.

Predsedavajući Skupštine,
g. Enver Rugova

